STADT WETZLAR

# NIEDERSCHRIFT

| | |
|---|---|
| **Gremium** | Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss |
| **Sitzungsnummer** | 3. Sitzung |
| **Datum** | Mittwoch, den 15.06.2011 |
| **Sitzungsbeginn** | 17:35 Uhr |
| **Sitzungsende** | 18:00 Uhr |
| **Sitzungsort** | Plenarsaal des Neuen Rathauses (1.OG) |

**Anwesend waren:**
**vom Gremium:**

| | |
|---|---|
| Ausschussvorsitzende Dr. Greis, | B90/Grüne |
| Stadtverordneter Bursukis, | SPD |
| Stadtverordnete Dr. Göttlicher-Göbel, | SPD |
| Stadtverordneter Dr. Ihmels, | SPD |
| Stadtverordnete Koster, | SPD |
| Stadtverordneter Cloos, | CDU |
| Stadtverordneter Lang, | CDU |
| Stadtverordnete Viehmann, | CDU |
| Stadtverordnete Öztürk, | B90/Grüne |
| Stadtverordneter Lautz, | FW |
| Stadtverordnete Wolf, | FDP |

**vom Magistrat:**

| | |
|---|---|
| Oberbürgermeister Dette, | FDP |
| Stadtrat Semler, | FW |

**von der Verwaltung:**

| | |
|---|---|
| Herr Ketterer, Hilfsdezernent Dez. III | ohne |
| Herr Wein, Rechtsamt | ohne |

**vom Büro der Stadtverordnetenversammlung:**

Herr Kulig, als Schriftführer
Herr Lehne

**ferner waren anwesend:**

Die Mitglieder des Bauausschusses
Stv. Litzinger, SPD
Stv. Schmidt, SPD
Stve. Volk, SPD
Stv. Wagner, SPD
FrkV Altenheimer, CDU
Stv. Breidsprecher, CDU
Stv. Borchers, Bündnis 90/Die Grünen

AV Dr. G r e i s eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte fest, dass gegen die Form und Frist der Einladung keine Einwendungen erhoben wurden und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

FrkV M i c h a l e k bat um Änderung der Vorlagenkennziffer des Tagesordnungspunktes 1 von I/22 auf I/13.

**T a g e s o r d n u n g:**

**TOP 1**
**0160/11**
**Bebauungsplan Nr. 407 „Wahlheimer Weg“**
I/13

**TOP 2**
**Verschiedenes**

**A b w i c k l u n g** der Tagesordnung:

**TOP 1**
**0160/11**
**Bebauungsplan Nr. 407 „Wahlheimer Weg“**

- Die Beratung erfolgte gemeinsam mit dem Bauausschuss -

FrkV M i c h a l e k bat, Stv. Borchers das Wort zu erteilen, der vorab eine Stellungnahme der Fraktion der Grünen zum Tagesordnungspunkt abgeben wolle. Stv. B o r c h e r s bezog sich auf den Änderungsantrag aus dem Bauausschuss (siehe

Protokoll des Bauausschusses vom 06.06.2011), der von FrkV Michalek gestellt worden sei und auf den ursprünglichen Antrag. Hierbei sei strittig, inwieweit aufgrund des Beschlusses zur Planreife ein Schadensersatzanspruch des Investors gegenüber der Stadt entstehen könnte.

Stv. B o r c h e r s erklärte weiter, dass er sich mit der Rechtslage befasst habe und hierbei zu keinem Ergebnis komme. Seiner Auffassung nach liege keine Planreife nach § 33 BauGB vor, da nicht alle Punkte, die als Einwände in der Offenlegung vorgebracht wurden, abgehandelt wurden. Die Voraussetzung der Planreife liege nur vor, wenn zum einen nach § 33 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der künftigen Fesetsetzung nichts entgegenstehe und zum anderen der Endausbau keine Änderungen erbringe. Hier gebe es allerdings Einwände, die nicht alle abgehandelt wurden.

Zudem sei das Verfahren nur dann zulässig, wenn der Antragsteller die Festsetzung des Satzungsbeschlusses anerkenne und somit wäre kein Schadensersatz möglich. In diesem Fall sei keine Eilbedürftigkeit gegeben und somit kehre die Fraktion zu ihrem Ursprungsantrag zurück.

Stv. G e r h a r d t fragte an, inwieweit bekannt sei, ob der Investor eine solche Erklärung abgegeben habe, dass er die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes akzeptiere. Stv. B r e i d s p r e c h e r bat um Darstellung der Sichtweise des Rechtsamtes, die der Erklärung von Stv. Borchers zur Problematik der Planreife entgegen stehe. Herr W e i n erläuterte, dass es sich bei „Planreife“ um einen unbestimmten Rechtsbegriff handele und die Planreife auslegungsfähig sei. Hierzu gebe es eindeutige Rechtssprechung, so ein vergleichbarer Beschluss des VG München aus 2007.
Wenn die zukünftigen Festsetzungen im Bebauungsplan erreicht sind, so spreche man von der „formellen Planreife“. Zulässige Bürgerbegehren änderten an dem Planungsstand nichts. Herr W e i n führte weiter aus, dass es ein Gutachten einer externen Anwaltskanzlei aus Wetzlar gebe, die ebenfalls die Planreife feststelle.

Stve. V i e h m a n n fragte an, ob bei dem Bürgerbegehren auch die Summe der Anzahl der Anlieger eine Rolle spiele. Stv. Dr. I h m e l s führte aus, er gehe davon aus, dass es sich bei dem Gutachten zur Planreife um ein Gutachten der Kanzlei des Investors handele. Hierbei sei die rechtliche Bewertung sehr kritisch zu betrachten. Er vertrete die Auffassung, dass im Grunde die Planreife dann gegeben sei, wenn die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Anlieger stattgefunden habe. Solange die Abwägung der einzeln vorgebrachten Bedenken nicht erfolgt sei, liege die Planreife auch nicht vor.

Ferner legte er dar, mit der Annahme der Planreife ohne Abwägung der Gründe den Beschluss dem Parlament zur Entscheidung vorzulegen, würde die Entscheidung des Gremiums umgangen werden. Eine der Hauptaufgaben des Parlamentes sei die Planungshoheit. Nur wenn klar sei, dass das Parlament entsprechend dem Aufstellungsbeschluss einen Satzungsbeschluss fassen würde, sei die Planreife anzunehmen. Dabei sei das Ergebnis des Aufstellungsbeschlusses und das Ergebnis der Offenlegung gleich. Bei Diskrepanzen sei eine Ablehnung durch das Parlament zu treffen. Die Verwaltung dürfe von daher keine Genehmgungen verfügen. Aus diesem Zusammenhang könnten sich so auch keine Schadensersatzansprüche ergeben. Des Weiteren sehe er auch die bereits im Februar 2011 erteilte Fällgenehmigung von Bäumen vor der Erreichung der Planreife als sehr problematisch an.

StR S e m l e r erläuterte, dass im Rahmen der Offenlegung die Beteiligung der Träger

öffentlicher Belange und auch der Anlieger nach § 33 Baugesetzbuch abgeschlossen sei. Weiterhin verwies er darauf, dass das Planugnskonzept im Aufstellungsbeschluss einstimmig durch das Parlament beschlossen worden sei. Im Aufstellungsbeschluss sei explizit erläutert worden, was in diesem Bereich entstehen solle. Die Stellungnahme des Rechtsamtes sei aus seiner Sicht jedoch nicht zurückzuweisen. Weiter gehe er davon aus, dass eventuelle Schadensersatzansprüche durch den Investor auf die Stadt zukommen.

Stv. B o r c h e r s wies auf § 33 Abs. 3 Baugesetzbuch hin. Seiner Ansicht nach liege keine Dringlichkeit vor. Im beschleunigten Verfahren spiele dies keine Rolle, alle Voraussetzungen müssten erfüllt werden. Gebe es aber eine Erklärung des Investors in der die möglichen Änderungen des Satzungsbeschlusses anerkannt würden, könne sich kein Anspruch auf Schadensersatz ergeben. Stv. G e r h a r d t fragte an, inwieweit der Investor Anspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung habe, da zu einem bestimmten Zeitpunkt des Verfahrens Planreife vorgelegen habe.

Stv. B r e i d s p r e c h e r widersprach den Ausführungen von Stv. Dr. Ihmels, dass keine Anhörung der Anlieger stattgefunden habe. Es hätten sich lediglich vier Anlieger beteiligt. Bezüglich der Baumfällung führte er aus, dass jeder Grundstückseigentümer das Recht habe Bäume zu fällen, sofern dies nicht der Baumschutzsatzung widerspreche. Für die Genehmigung von Baumfällungen bedürfe es keines Bebauungsplanes oder Aufstellungsbeschlusses, erklärte StR S e m l e r. Die Baumfällung sei seiner Ansicht nach einwandfrei und nach reichlicher Abwägung genehmigt worden.

Wenn es im Rahmen der Offenlegung eine Beteiligung gebe, wobei Einwände vorgebracht und dokumentiert würden, bestehe auch das Recht des Parlamentes eine andere Entscheidung zu treffen, befand Stv. Dr. I h m e l s. Wenn die widersprechenden Personen Recht bekämen, ändere dies nichts an dem Tatbestand, dass bereits ein Anspruch auf die Erteilung einer Baugenehmigung beim Investor bestanden habe, bemerkte Stv. G e r h a r d t.

Abstimmung: 6.4.1.

**TOP 2**
**Verschiedenes**

AV Dr. G r e i s schloss, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, die 3. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses.

Die Ausschussvorsitzende: Der Schriftführer: